

Rozvaha podle Přílohy č. 1  
vyhlášky č. 500/2002 Sb.

**ROZVAHA**  
**ve zkráceném rozsahu**  
**(mikro účetní jednotka)**

**ke dni 30.06.2021**  
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Trikaya CRE a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Šumavská 519/35  
Brno  
602 00

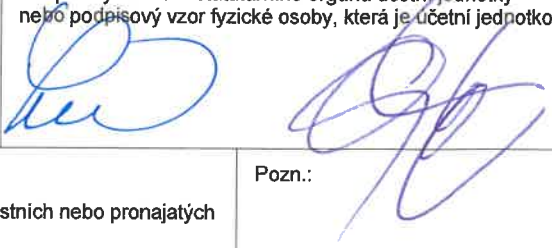
Účetní jednotka doručí  
účetní závěrku současně  
s doručením daňového přiznání  
za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu  
úřadu

| Rok  | Měsíc | IČ       |
|------|-------|----------|
| 2021 |       | 09021345 |

| Označení<br>a | AKTIVA<br>b                           | čís.<br>řád.<br>c | Běžné účetní období |              |            | Minulé úč. období |
|---------------|---------------------------------------|-------------------|---------------------|--------------|------------|-------------------|
|               |                                       |                   | Brutto<br>1         | Korekce<br>2 | Netto<br>3 | Netto<br>4        |
|               | AKTIVA CELKEM<br>Součet A. až D.      | 1                 | 294 078             |              | 294 078    |                   |
| A.            | Pohledávky za upsaný základní kapitál | 2                 |                     |              |            |                   |
| B.            | Stálá aktiva                          | 3                 | 147 500             |              | 147 500    |                   |
| C.            | Oběžná aktiva                         | 4                 | 146 578             |              | 146 578    |                   |
| D.            | Časové rozlišení aktiv                | 5                 |                     |              |            |                   |

| Označení<br>a | PASIVA<br>b                      | čís.<br>řád.<br>c | Stav v běžném<br>účetním období | Stav v minulém<br>účetním období |
|---------------|----------------------------------|-------------------|---------------------------------|----------------------------------|
|               |                                  |                   | 5                               | 6                                |
|               | PASIVA CELKEM<br>Součet A. až D. | 6                 | 294 078                         |                                  |
| A.            | Vlastní kapitál                  | 7                 | 201 170                         |                                  |
| B. + C.       | Cizí zdroje<br>Součet B. + C.    | 8                 | 92 908                          |                                  |
| B.            | Rezervy                          | 9                 |                                 |                                  |
| C.            | Závazky                          | 10                | 92 908                          |                                  |
| D.            | Časové rozlišení pasiv           | 11                |                                 |                                  |

|                                    |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                               |  |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Sestaveno dne:<br>24.09.2021       |                                                                                   | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky<br>nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou:<br> |  |
| Právní forma účetní jednotky:<br>— | Předmět podnikání:<br>Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých<br>nemovitostí | Pozn.:                                                                                                                                                                                                        |  |



Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni **30.06.2021**  
(v celých tisících Kč)

| Rok  | Měsíc | IČ       |
|------|-------|----------|
| 2021 |       | 09021345 |

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Trikaya CRE a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Šumavská 519/35  
Brno  
602 00

| Označení<br>a | TEXT<br>b                                                                                                            | číslo<br>řádku<br>c | Skutečnost v účetním období |              |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|--------------|
|               |                                                                                                                      |                     | běžném<br>1                 | minulém<br>2 |
| I.            | Tržby z prodeje výrobků a služeb                                                                                     | 1                   |                             |              |
| II.           | Tržby za prodej zboží                                                                                                | 2                   |                             |              |
| A.            | Výkonová spotřeba <span style="float: right;">Součet A.1. až A.3.</span>                                             | 3                   | 35                          |              |
| A. 1.         | Náklady vynaložené na prodané zboží                                                                                  | 4                   |                             |              |
| A. 2.         | Spotřeba materiálu a energie                                                                                         | 5                   |                             |              |
| A. 3.         | Služby                                                                                                               | 6                   | 35                          |              |
| B.            | Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)                                                                             | 7                   |                             |              |
| C.            | Aktivace (-)                                                                                                         | 8                   | 2 544                       |              |
| D.            | Osobní náklady <span style="float: right;">Součet D.1. až D.2.</span>                                                | 9                   | 35                          |              |
| D. 1.         | Mzdové náklady                                                                                                       | 10                  | 35                          |              |
| D. 2.         | Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady                                               | 11                  |                             |              |
| D. 2.1.       | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění                                                                | 12                  |                             |              |
| D. 2.2.       | Ostatní náklady                                                                                                      | 13                  |                             |              |
| E.            | Úpravy hodnot v provozní oblasti <span style="float: right;">Součet E.1. až E.3.</span>                              | 14                  |                             |              |
| E. 1.         | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku                                                             | 15                  |                             |              |
| E. 1.1.       | - Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé                                                  | 16                  |                             |              |
| E. 1.2.       | - Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné                                                 | 17                  |                             |              |
| E. 2.         | Úpravy hodnot zásob                                                                                                  | 18                  |                             |              |
| E. 3.         | Úpravy hodnot pohledávek                                                                                             | 19                  |                             |              |
| III.          | Ostatní provozní výnosy <span style="float: right;">Součet III.1. až III.3.</span>                                   | 20                  |                             |              |
| III. 1.       | Tržby z prodaného dlouhodobého majetku                                                                               | 21                  |                             |              |
| III. 2.       | Tržby z prodaného materiálu                                                                                          | 22                  |                             |              |
| III. 3.       | Jiné provozní výnosy                                                                                                 | 23                  |                             |              |
| F.            | Ostatní provozní náklady <span style="float: right;">Součet F.1. až F.5.</span>                                      | 24                  |                             |              |
| F. 1.         | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku                                                                       | 25                  |                             |              |
| F. 2.         | Prodaný materiál                                                                                                     | 26                  |                             |              |
| F. 3.         | Daně a poplatky v provozní oblasti                                                                                   | 27                  |                             |              |
| F. 4.         | Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období                                                       | 28                  |                             |              |
| F. 5.         | Jiné provozní náklady                                                                                                | 29                  |                             |              |
| *             | Provozní výsledek hospodaření (+/-) <span style="float: right;">I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.</span> | 30                  | -2 614                      |              |

| Označení<br>a | TEXT<br>b                                                                           | číslo<br>řádku<br>c   | Skutečnost v účetním období |              |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|--------------|
|               |                                                                                     |                       | běžném<br>1                 | minulém<br>2 |
| IV.           | Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly                                   | Součet IV.1. až IV.2. | 31                          |              |
| IV. 1.        | Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba                                    |                       | 32                          |              |
| IV. 2.        | Ostatní výnosy z podílů                                                             |                       | 33                          |              |
| G.            | Náklady vynaložené na prodané podíly                                                |                       | 34                          |              |
| V.            | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku                                  | Součet V.1. až V.2.   | 35                          |              |
| V. 1.         | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku – ovládaná nebo ovládající osoba |                       | 36                          |              |
| V. 2.         | Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku                          |                       | 37                          |              |
| H.            | Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem                       |                       | 38                          |              |
| VI.           | Výnosové úroky a podobné výnosy                                                     | Součet VI.1. až VI.2. | 39                          | 8 833        |
| VI. 1.        | Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba                    |                       | 40                          | 8 833        |
| VI. 2.        | Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy                                             |                       | 41                          |              |
| I.            | Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti                                         |                       | 42                          |              |
| J.            | Nákladové úroky a podobné náklady                                                   | Součet J.1. až J.2.   | 43                          | 4 774        |
| J. 1.         | Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba                  |                       | 44                          |              |
| J. 2.         | Ostatní nákladové úroky a podobné náklady                                           |                       | 45                          | 4 774        |
| VII.          | Ostatní finanční výnosy                                                             |                       | 46                          |              |
| K.            | Ostatní finanční náklady                                                            |                       | 47                          |              |
| *             | Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.  |                       | 48                          | 4 059        |
| **            | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)                      |                       | 49                          | 1 445        |
| L.            | Daň z příjmů                                                                        | Součet L.1. až L.2.   | 50                          | 275          |
| L. 1.         | Daň z příjmů splatná                                                                |                       | 51                          | 275          |
| L. 2.         | Daň z příjmů odložená (+/-)                                                         |                       | 52                          |              |
| **            | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 49) - L.                               |                       | 53                          | 1 170        |
| M.            | Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)                             |                       | 54                          |              |
| ***           | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.                         |                       | 55                          | 1 170        |
| *             | Čistý obrát za účetní období I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.                |                       | 56                          | 8 833        |

|                                    |                                                                                |                                                                                                                       |  |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Sestaveno dne:<br>24.09.2021       |                                                                                | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky<br>nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou: |  |
| Právní forma účetní jednotky:<br>— | Předmět podnikání:<br>Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí | Pozn.:                                                                                                                |  |

# Příloha v účetní závěrce společnosti Trikaya CRE a.s.

## INFORMACE O ÚČETNÍ JEDNOTCE dle § 39 odst. 1 písm. a)

Obchodní firma: Trikaya CRE a.s.  
Sídlo: Šumavská 519/35, Veverí, 602 00 Brno  
Právní forma: akciová společnost  
IČO: 090 21 345  
Zápis v OR: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8361  
Datum zápisu v OR: 6.3.2020  
Předmět podnikání: správa vlastního majetku  
Rozvahový den: 30.6.2021

## INFORMACE O POUŽITÝCH ÚČETNÍCH ZÁSADÁCH A METODÁCH dle § 39 odst. 1 písm. b)

### 1. Způsoby oceňování majetku a závazků:

Účetní jednotka oceňuje majetek a závazky k okamžiku uskutečnění účetního případu a ke konci rozvahového dne nebo k jinému okamžiku, ke kterému se sestavuje účetní závěrka. Dlouhodobý majetek je oceňován pořizovací cenou, tj. cenou pořízení a náklady s pořízením přímo spojenými.

Pohledávky jsou oceňovány při vzniku jmenovitou hodnotou. Závazky jsou oceňovány jmenovitou hodnotou.

Zásoby s výjimkou zásob vytvořených vlastní činností se oceňují skutečnými pořizovacími cenami, tj. cenou pořízení a vedlejšími pořizovacími náklady. Účetní jednotka u evidence zásob používá způsob B.

### 2. Úpravy hodnot majetku:

Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného majetku sestavila účetní jednotka v interních směrnících, kde vycházela z předpokládaného opotřebení zařazovaného majetku odpovídajícího běžným podmínkám jeho používání, účetní a daňové odpisy se nerovnají. Pro daňové odpisy je používána metoda rovnoměrná. Účetní jednotka nevytvořila ve sledovaném účetním období opravnou položku k pohledávkám.

### 3. Přepočet údajů v cizích měnách:

Pro přepočet majetku a závazků v cizí měně společnost používá směnný kurz devizového trhu, vyhlášený ČNB ke dni uskutečnění účetního případu.

### 4. Reálná hodnota majetku a závazků:

Účetní jednotka se při stanovení reálné hodnoty majetku a závazků řídí ustanovením § 27 Zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

5. Účetní jednotka se při vedení účetnictví neodchyluje od metod podle Zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a neuvádí tak informace podle §7 odst. 5 uvedeného zákona.

## INFORMACE O POUŽITÉM OCEŇOVACÍM MODELU PŘI OCENĚNÍ REÁLNOU HODNOTOU dle § 39 odst. 1 písm. c)

Účetní jednotka nemá složky majetku dle § 27 Zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví. Ve sledovaném období tak společnost nepoužila ocenění reálnou hodnotou.

## INFORMACE O VÝŠI ZÁVAZKOVÝCH VZTAHŮ dle § 39 odst. 1 písm. d)

|                                                                                             |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Pohledávky, které k rozvahovému dni mají splatnost delší než 5 let                          | nejsou |
| Závazky z obchodních vztahů, které k rozvahovému dni mají splatnost delší než 5 let         | nejsou |
| Zůstatková hodnota úvěrů a zápůjček, které k rozvahovému dni mají splatnost delší než 5 let | nejsou |

## INFORMACE O ZÁVAZCÍCH KRYTÝCH ZÁRUKAMI dle § 39 odst. 1 písm. e)

Účetní jednotka nemá pro tuto položku přílohy obsahovou náplň.

## INFORMACE O ZÁPŮJČKÁCH A ÚVĚRECH POSKYTNUTÝCH ČLENŮM ŘÍDÍCÍCH ORGÁNŮ dle § 39 odst. 1 písm. f)

Ve sledovaném období účetní jednotka neposkytla žádné zálohy, závdavky, zápůjčky ani úvěry osobám uvedeným v § 39 odst. 1 písm. f).

## INFORMACE O MIMOŘÁDNÝCH VÝNOSECH A NÁKLADECH dle § 39 odst. 1 písm. g)

Účetní jednotka nemá pro tuto položku přílohy obsahovou náplň.

**INFORMACE O ZÁVAZKOVÝCH VZTAZÍCH dle § 39 odst. 1 písm. h)**

Účetní jednotka nemá pro tuto položku přílohy obsahovou náplň.

**PRŮMĚRNÝ PŘEPOČTENÝ POČET ZAMĚSTNANCŮ dle § 39 odst. 1 písm. i)**

|                                                                 |      |
|-----------------------------------------------------------------|------|
| Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období | 0,00 |
|-----------------------------------------------------------------|------|

**INFORMACE O NABYTÍ VLASTNÍCH AKCIÍ NEBO PODÍLU dle § 39 odst. 2**

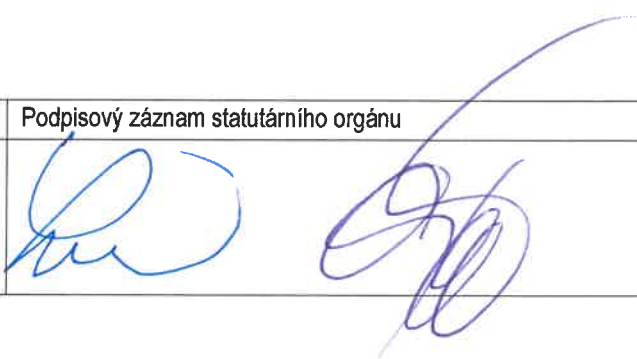
Účetní jednotka nenabyla ve sledovaném období žádné vlastní akcie ani vlastní podíly.

**DALŠÍ INFORMACE dle § 39a**

Od 12.12.2020 Společnost změnila své sídlo na adresu Šumavská 519/35, 602 00 Veveří, Brno.

Dne 21.03.2021 došlo ke změně členů představenstva, kdy do funkce předsedy představenstva byl zvolen Ing. Dalibor Lamka a do funkce místopředsedy představenstva byl zvolen Ing. Alexej Veselý. Dále byl změněn způsob jednání, kdy Společnost zastupuje předseda představenstva anebo místopředseda představenstva každý samostatně s výjimkou právních jednání, jejichž předmětem je plnění nad částku 3.000.000,- Kč (tři miliony korun českých), kdy v těchto případech zastupuje společnost předseda představenstva a místopředseda představenstva společně.

Během roku 2020 společnost emitovala dluhopisy v celkové hodnotě 58 400 tis. Kč s úrokem 5,25 % za účelem financování komerčních projektů developerské skupiny TRIKAYA. Jedná se o dlouhodobý závazek z emitovaných neveřejných dluhopisů se splatností do 01.07.2024.

| Okamžik sestavení účetní závěrky | Podpisový záznam statutárního orgánu                                                |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 24.09.2021                       |  |